

# 招标项目技术、服务、政府采购合同内容条款及其他商务要求

## 4.1 项目概况

成都东部新区国土空间规划近期实施方案拟报征批次总面积约为 3.1 万亩，其中空港片区约 15500 亩。主要用于产业项目、市政基础配套设施项目、民生项目、经营用地项目等。

按照《土地管理法（修正案）》自然资源部关于印发《土地征收成片开发标准（试行）》、《四川省社会稳定风险评估办法》（省政府令第 313 号）、《四川省自然资源厅关于做好〈土地管理法〉（修正案）施行后过渡期征地报批及实施有关工作的通知》（川自然资规〔2020〕5 号）、《四川省自然资源厅办公室关于印发〈土地管理法〉（修正案）施行后过渡期建设用地报批工作指引的通知》（川自然资办发〔2020〕14 号）、《四川省自然资源厅办公室关于完善〈土地管理法〉（修正案）施行后过渡期建设用地报批相关要求的通知》（川自然资办函〔2020〕53 号）等相关要求和规定，采购人拟针对空港片区采购专业的机构，完成空港片区的建设用地勘界、社会风险评估报告编制、土地征收成片开发方案编制、组卷报征工作。

## 4.2 服务范围

名称	服务范围	预估工作量 (亩)
空港片区土地 报征服务	丹景街道、三岔街道、玉成街道、草池街道、 福田街道、石板凳街道、芦葭镇、董家埂镇、 高明镇、武庙镇、海螺镇 注：不含未来科技城	15500

## 4.3 工作依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
- 2、《全球定位系统（GPS）测量规范》GB/T 18314-2009；

- 3、《地籍测绘规范》CH5002-95；
- 4、《地籍图图式》CH5003-95；
- 5、《地籍调查规程》TD/T 1001-2012；
- 6、《1/500、1/1000、1/2000 外业数字测图技术规程》GB/T14913-2005；
- 7、《1：500 、1：1000 、1：2000 地形图图式》GB/T7929-1995；
- 8、《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》CH/T2009-2010；
- 9、《城市测量规范》CJJ8-99；
- 10、《测绘成果质量检查与验收》GB/T 24356-2009；
- 11、《土地勘测定界规程》；
- 12、《四川省勘测定界技术要则》；
- 13、《土地利用现状调查技术规程》；
- 14、《土地利用现状分类（GB/T21010-2017）》；
- 15、《建设用地勘测定界技术规程》；
- 16、《四川省社会稳定风险评估办法》；
- 17、《建设用地审查报批管理办法》；
- 18、《四川省国土资源厅关于进一步改进和优化建设用地报批管理工作的通知》（川国土资规(2017)1号）；
- 19、《四川省自然资源厅《关于做好〈土地管理法〉（修正案）施行后过渡期征地报批及实施有关工作的通知》（川自然资规[2020]5号）；
- 20、《成都市建设用地审查报批工作流程》；
- 21、《国土资源部关于改进和优化建设项目用地的预审和用地审查的通知》

（国土资规〔2016〕16号）；

22、《国土资源部关于进一步改进建设用地审查报批工作提高审批效率有关问题的通知》（国土资发〔2012〕77号）；

23、自然资源部印发的《关于土地征收成片开发标准（试行）》（自然资源规〔2020〕5号）；

24、四川省自然资源厅耕地保护监督处关于贯彻落实《自然资源部关于印发土地征收成片开发标准的通知》的紧急通知；

25、相关法律、法规、规程均按照最新文件执行。

#### **4.4 服务内容及要求**

##### **（一）空港片区建设用地现场勘测定界并制作勘测定界资料**

1、1:500 现状地形图测量。

2、实地界定土地范围，测定界址位置。

3、实测或调绘空港片区土地利用现状，计算统计空港片区用地的分类面积和土地总面积，为农用地转征用报批、审查提供资料。涉及空港片区用地范围内地籍要素数据采集编辑。

4) 撰写空港片区土地勘测定界报告书。

##### **（二）空港片区社会稳定风险评估调查及编制《社会稳定风险评估报告》**

编制空港片区社会稳定风险评估报告，全面梳理和汇总空港片区有关评估资料及调查情况，对东部新区空港片区建设用地报征区域的社会稳定风险作出客观、公正的评估，每一批次形成独立的编制评估报告。

##### **（三）空港片区土地征收成片开发方案编制**

初步确定空港片区土地征收成片开发范围，分析该片区土地征收成片开发范

围内项目是否符合国民经济和社会发展规划、是否已纳入国民经济和社会发展年度计划，同时统计分析该片区范围内基础设施用地、公共服务设施、其他公益用地比例，判断是否符合不低于 40%的自然资源部要求的标准；编制片区土地征收成片开发方案及相关图件、附件资料；配合采购人征求集体经济组织及村民意见及听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见；配合采购人拟定政府关于片区土地征收成片开发方案的请示；汇总成果资料。

成果整理上报四川省自然资源厅，通过省、市自然资源部门审查，并按规定上报四川省人民政府审批。方案成果须通过四川省自然资源部门组织的专家评审，确保获得批复，由中标供应商提供全程跟踪服务。

#### **（四）空港片区建设用地报批材料的编制组卷上报**

##### **1、空港片区建设用地组件报批**

通过省厅坐标预检和市局技术审查后开始组件程序，开展组件相关资料编制，主要包括：地方政府请示、一书#方案、违法用地相关材料、占补平衡信息确认单、征收土地情况调查汇总表、拟征地范围卫星影像示意图、土地征收启动公告、征地补偿安置公告、农户清册、预征地补偿安置协议、听证相关材料、土地权属相关资料、补充耕地方案、土地利用总体规划审查图、规划选址论证方案、指标落实方案等。

- （1）收集涉及村组土地、人口等基本信息。
- （2）配合采购人收集集体土地所有权证证书等权属资料。
- （3）完成建设占用土地权属情况汇总表。
- （4）完成拟征收土地现状情况调查表。
- （5）完成土地勘测定界规划审查图。
- （6）完成土地勘测定界卫片叠加图。
- （7）配合编制土地征收启动公告。

- (8) 配合编制征地补偿安置公告。
- (9) 完成农户清册的收集整理。
- (10) 配合完成预征地补偿安置协议的签订和收集整理。
- (11) 配合采购人完成听证会的召开和听证情况说明。
- (12) 协助完成指标落实方案。
- (13) 协助完成规划选址论证方案。
- (14) 配合采购人提供办理建设用地预审与选址意见书相关基础资料。
- (15) 完成占用耕地等别测算并配合采购方完成占补平衡。
- (16) 配合采购人完成违法用地调查情况说明。
- (17) 配合采购人完成建设用地报批请示。
- (18) 编制“一书#方案”（#数量根据情况确定）。
- (19) 完成电子报盘制作。
- (20) 整合其他要件组卷上报。

## 2、空港片区后期报件跟件

组件完成后按程序上报至成都市规划和自然资源局、四川省自然资源厅进行处室审查，在会审过程中，对各个处室会对报件提出各项问题，进行修改并提交补正材料。通过省自然资源厅审查后上报省政府，配合采购人完成规费缴费、核费领取正式批文。

### **（五）成果要求**

根据档案管理规范，将获批后的土地报征资料成果分别提交省自然资源厅、成都市规划和自然资源局、采购人存档。

### **（六）人员和其他要求**

1、人员要求：投标供应商应针对本项目配置专业项目团队，团队成员能在项目负责人、外业技术负责人、内业技术负责人和质检负责人的带领下完成本项

目筹备及实施，项目团队应具备完成本项目服务内容的能力。由投标供应商负责拟投入本项目人员的安全责任。

2、其他要求：投标供应商应针对本项目拟定详细的服务方案，方案应至少包含：技术方案、项目管理组织机构方案、质量保证措施方案、工期保障措施方案、后续服务方案。

#### 4.5 商务要求

##### （一）服务期限：

合同签订起至本项目服务完成，具体合同约定。

##### （二）服务地点：

成都东部新区空港片区，具体范围合同约定。

##### （三）付款方式和条件：

合同签订后，以取得征地批文面积据实计算，计算方式为：征地批文实际面积×中标单价进行结算，最终结算金额不超过本项目预算金额，具体合同约定。

##### （四）验收方式和标准：

1、服务完成后 30 个工作日内，按照本项目招标文件、中标人投标文件、按照政府采购相关法律法规以及《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库[2016]205 号）的要求进行验收。

2、严格按照《四川省土地勘测定界技术要则》规定和国家、四川省有关政策和要求，在约定的时间内提供全部成果。

3、成果资料质量满足成都市及四川省对于征地资料上报的相关要求，成果资料上报后并通过成都市规划和自然资源主管部门验收审查。

4、取得省、市政府征地批文。

具体实施细则合同约定。

##### （五）服务响应要求：

由于本项目的特殊性，中标人接到采购人通知后需立即响应, 2 小时内到达现场，为采购人提供技术服务处理。

#### **(六) 违约责任:**

##### **1、采购人违约责任**

(1) 因采购人原因逾期支付合同款的，除应及时付合同款外，应向中标人支付欠款总额万分之一/天的违约金；逾期付款超过 30 天的，中标人有权终止合同；

(2) 采购人支付的违约金不足以弥补中标人损失的，还应按中标人损失尚未弥补的部分，支付赔偿金给中标人。

##### **2、中标人违约责任**

(1) 中标人不能按时完成服务内容而违约的，除应及时完成服务内容外，应向采购人支付合同金额千分之一/天的违约金；未能按时完工超过 10 天，采购人有权立即终止本项目，中标人则应按合同总价的百分之十的合同总价向采购人支付赔偿金，并须全额退还采购人已经付给中标人的合同款。

(2) 中标人支付的违约金不足以弥补采购人损失的，还应按采购人损失尚未弥补的部分，支付赔偿金给采购人。

(3) 如出现下列情况，采购人有权停止付款、收回已支付的资金、追究中标人违约责任。

①中标人验收考核不合格，整改后仍无法达到项目的要求；

②中标人申请拨款时或财务审计时提供虚假的或不完整的资料；

③中标人项目资金的使用不符合协议书及其附件的规定。

#### **4.6 强制性产品认证及相关标准、规范要求**

★投标人应承诺为本项目提供的所有服务符合现行国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范（提供承诺函原件）。

注意：1、以上打★号的为本章的实质性要求，不允许有负偏离。

2、本章的要求不能作为资格性条件要求评标，如存在资格性条件要求，应当认定招标文件编制存在重大缺陷，评标委员会应当停止评标。